

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

### Niederschrift

#### Sitzung des Ortsbeirates Brinckmansdorf

Sitzungstermin: Dienstag, 07.06.2011  
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr  
Sitzungsende: 20:00 Uhr  
Ort, Raum: Klassenraum Grundschule 'John Brinckman', Vagel-Grip-Weg 10a,  
18055 Rostock

#### Sitzungsteilnehmer:

##### Anwesende Mitglieder

##### Vorsitz

Karl Scheube	SPD	anwesend
--------------	-----	----------

##### reguläre Mitglieder

Patrick Tempel	CDU	anwesend
Katja Rosendahl	FDP	anwesend
Diethard Lang	DIE LINKE.	anwesend
Ralf Malachowski	DIE LINKE.	anwesend
Peter Pilz	CDU	anwesend
Dr. Jörg Siebold	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN	anwesend
Rainer Penzlin	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09	anwesend
Wolfdietrich Barmwoldt	FÜR Rostock	anwesend

Gabriele Körner	Stadtamt
Ralph Maronde	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Wolfgang Schulze	TÜV Nord

#### Tagesordnung:

##### (öffentlich)

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.05.2011
- 4 Anträge
- 5 Beschlussvorlagen

- 5.1 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 12.W.174 "Wohnen am Hürbaasweg"  
Vorlage: 2011/BV/2197
- 6 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 7 Informationen des Ortsamtes und des Ortsbeirates
- 8 Verschiedenes

**Protokoll:**

(öffentlich)

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Herr Scheube begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Der Ortsbeirat ist beschlussfähig, da 9 Mitglieder anwesend sind.

**TOP 2 Änderungen der Tagesordnung**

Herr Scheube schlägt vor, den TOP 6/6.1 als TOP 4 vorzuziehen.  
**Der OBR stimmt einstimmig zu.**

**TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.05.2011**

**Die Niederschrift vom 03.05.2011 wird einstimmig genehmigt.**

Offene Probleme:

- rechtswidriges parken in Waldeslust und im Jan-Maat-Weg

**TOP 4 Anträge**

**TOP 5 Beschlussvorlagen**

**TOP 5.1 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 12.W.174 "Wohnen am Hürbaasweg"  
Vorlage: 2011/BV/2197**

Vor den Erläuterungen wendet sich Herr Scheube an Herrn Maronde( Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft):

- warum muss ein B-Plan aufgestellt werden?
- warum wird nicht nach § 34 Bauordnungsrecht gebaut um die Kosten bei der Stadt zu sparen

Herr Maronde informiert:

- nach § 34 kann nicht gebaut werden
- Problem ist der Wald
- Waldumwandlung mit dem Stadtforstamt kann nur in einem Verfahren geklärt werden
- zur Vorbereitung des Aufstellungsbeschluss sind Planungstätigkeiten notwendig

Herr Schulze ( Planungsbüro TÜV Nord ) gibt weitere Erläuterungen:

- bestätigt, dass das Planungsbüro bereits einen Auftrag hat, obwohl Beschluss der Bürgerschaft zur Aufstellung noch fehlt
- Bebauung der Fläche der ehemaligen Kaufhalle mit maximal 2 Doppelhäusern
- vorhandenes Waldstück gibt Bebauungsmöglichkeit mit 2 Einfamilienhäusern
- vorhandener Wohnbestand maßstabsbildend für die Festsetzung des B-Plans

Nach den Ausführungen haben die Anwesenden die Möglichkeit Fragen zu stellen.

Frau Rosendahl:

Wurde nach weiteren Angeboten für Handel gesucht?

Herr Maronde:

Nachdem Netto sich zurückgezogen hat haben sich keine weiteren Investoren für den Standort interessiert. Fläche bietet sich als attraktiver Wohnstandort an.

Herr Penzlin:

Wenn Bebauungsplan beschlossen wird müssen viele Bäume weichen und das wollen die Brinckmansdorfer nicht.

Herr Maronde:

- Regelungen ergeben sich aus dem Waldgesetz der Forstbehörde
- Forstbehörde ist Landesbehörde, Stadforstamt verwaltet die Flächen

Herr Scheube:

- wurde der Versuch gemacht ob § 34 möglich ist?

Herr Schulze:

- es wurde nach einfachen Wegen gesucht
- B-Plan ist nötig

Herr Maronde erläutert den weiteren Verfahrensweg:

- Aufstellungsbeschluss
- Entwurf des B-Plans
- Vorstellung im Ortsbeirat
- Beschluss zur Auslegung
- Entwurf zum Beschluss

## **Beschluss:**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet entlang des Hüerbaaswegs in Brinckmansdorf soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Gebiet wird begrenzt

im Norden:	durch die Tessiner Straße,
im Osten:	durch die östlichen Flurstücksgrenzen der östlich des Hüerbaaswegs in 1. Reihe gelegenen Grundstücke,
im Süden:	durch die Straße Utkiek,
im Westen:	durch den Wald „Cramons Tannen“.

Der als **Anlage** beigefügte Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung folgender Planungsziele schaffen:
  - Die Neuordnung und städtebauliche Aufwertung der ca. 1,8 ha großen Fläche insbesondere im Hinblick auf das Gelände der ehemaligen „Kaufhalle“ am

Hüerbaasweg, die seit vielen Jahren ihre ursprüngliche Funktion verloren hat.

- Die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen, die in den letzten Jahren durch Funktionsverlust gekennzeichnet waren, für den Wohnungsbau in offener Bauweise in den Hausformen Einzel- oder Doppelhaus, die die nähere Umgebung bereits prägen.
  - Die städtebaulich klare Definition der Waldgrenze westlich und südlich des Hüerbaaswegs einschließlich einer Waldumwandlung auf Flächen mit teils überalterten, das Wohnen gefährdenden Bäumen mit paralleler Ersatzaufforstung der zu fällenden Bäume.
3. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> handeln wird, ist kein Grünordnungsplan zu erarbeiten und aufgrund des geringen Flächenumfangs keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen.
4. Es wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden und eine Waldumwandlung gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG MV) einschließlich Ersatzaufforstung durchzuführen sein.

**Abstimmung:**

Dafür:	5
Dagegen:	/
Enthaltungen:	4

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	ja
Abgelehnt	

**TOP 6 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner**

- Eine Bürgerin fragt nach, warum der Weg an der Kassebohrer Kiesgrube, wo sie einen Garten gepachtet hat, durch einen Elektrozaun der angrenzenden Pferdekoppel jetzt gesperrt ist.

Herr Scheube

Wenn es sich um Privatfläche handelt dann ist es möglich. Bürgerin soll Klärung beim Liegenschaftsamt einholen.

- In Brinckmanshöhe ist hinter der Brücke auf der rechten Seite Timmermansstrat ein Baum abgeknickt.

Das Ortsamt wird das Amt für Stadtgrün informieren.

- Das Problem parken in Waldeslust ist wiederum Kritikpunkt.

Herr Scheube

Waldeslust ist verkehrsberuhigte Zone in der nicht geparkt werden darf. Ordnungswidrigkeiten mit KFZ Nummer, Tag und Uhrzeit an die Verkehrsbehörde oder das Ortsamt anzeigen.

**TOP 7 Informationen des Ortsamtes und des Ortsbeirates**

Herr Scheube informiert:

Der Eigentümer des Flurstückes 3/8 im Osthafen will auf dem Grundstück ein Hotel bauen. Das Liegenschaftsamt hat für das Hotel die Straßenbezeichnung „Bei der Knochenmühle 1“ zugeordnet. Diese Straßenbezeichnung ist für ein Hotel unpassend findet der Eigentümer. Da es sich um eine private Straße handelt ist es nach Aussage des Liegenschaftsamtes möglich den Namen zu ändern. Der Eigentümer fragt den Ortsbeirat ob es Einwände gegen eine Namensänderung gibt.

Der Ortsbeirat hat keine Einwände.

Das Ortsamt informiert:

Das Umweltamt erhielt den Hinweis, dass der Stellplatz der Röhre im Eikaterweg stark verschmutzt ist.

Das Umweltamt informiert:

- der Stellplatz ist sauber
- Stellplatz wurde im Rahmen der Gesamtgestaltung des Geländes neu angelegt
- im 3. Quartal 2011 werden die Papiercontainer durch neue Depotcontainer ersetzt

<b>TOP 8    Verschiedenes</b>
-------------------------------

Im August gibt es eine Sommerpause.